



**TEIL A**  
**PLANZEICHENERKLÄRUNG** nach PlanzV 90

**Art der baulichen Nutzung**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet  
-solare Energieerzeugung-  
(§ 11 BauNVO)



**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt



**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

unterirdisch (mit Schutzstreifen)



**Zweckbestimmung:**

Regenwasser



**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gebäude  
-Bestand-



Flurstücksgrenze und -nummer



Flurgrenze



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am .....

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

3. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom ..... bis einschl. .... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

5. Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken / Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am ..... wurden die Bedenken / Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

6. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 / 2023 Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

8. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** **TEIL B**

**Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Sondergebiet – solare Energieerzeugung**

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen, insbesondere Gestelle mit Solarmodulen, Wechselrichter und Trafostation.

**1.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Innerhalb der Baugrenzen sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Modultische und Nebenanlagen zulässig.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 wird nach Beschlussfassung des Stadtrates folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/2023 -Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ - bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Bestimmungen erlassen.

Zerbst/Anh., den ..... Bürgermeister Siegel



Stadt Zerbst / Anhalt

OT Stadt Lindau



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07 / 2023

Sondergebiet "Solare Energieerzeugung" (SO Solar)

Gemarkung Lindau  
Flur 8  
Flurstück 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114

**Entwurf**

Teil A Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan  
Maßstab 1 : 1.000

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:  
Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
Bahnhofstraße 45  
39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:  
August 2024